

14148-13
30194-15

THE NEW YORK TIMES

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

11/21/2003 10:03 AM

CRUQUIS

[illegible]

5. FINDINGS

Comptoir in Haag
died. e. Houtbreuker
Selle 21/10/19

PERSONERIA		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD	
C/13		ELENA DO ROBLIVIA MARIA PATRICIA		130665768-0	10 g/100 Nov 26/07	
CODIGO						

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		ÁREA DEL PISO		ESTRUCTURA		MATERIALES		EM REFINO INTERIOR		PISO		ENTRERPISO SUPERIOR		TUBERÍAS		INDICADORES GENERALES		AGUA		ELECTRICIDAD		BIBO SPECT.		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		ÁREA DEL PISO		ESTRUCTURA		MATERIALES		EM REFINO INTERIOR		PISO		ENTRERPISO SUPERIOR		TUBERÍAS		INDICADORES GENERALES		AGUA		ELECTRICIDAD		BIBO SPECT.		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		ÁREA DEL PISO		ESTRUCTURA		MATERIALES		EM REFINO INTERIOR		PISO		ENTRERPISO SUPERIOR		TUBERÍAS		INDICADORES GENERALES		AGUA		ELECTRICIDAD		BIBO SPECT.		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		

038194
1091959
128094115

2015	13	08	01	P2.616
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ A
FAVOR DEL SEÑOR CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA Y ESTE A
FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 82,780,91 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 09 DEL 2015.-



Factura: 001-003-000002977



20151308001P02616

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02616					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL B/ESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306551880	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS PAUL D	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304670704	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANTE	CÉDULA	1705973178	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	B/ESS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARÁN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		82780.91					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P02.616
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA,-

CUANTIA: USD \$ 82,780.91.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de abril del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y por último el **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, de estado civil



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamara **"EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"**; no comparece el cónyuge de la vendedora porque el bien inmueble objeto de la compraventa, fue adquirido en su estado civil divorciada, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra el señor **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, de estado civil divorciado, a quien en lo posterior se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signada con el número **NUEVE**, de la manzana **P**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la Compañía El

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Cercado S.A, representada por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General, mediante escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada y autorizada ante la Abogada María Pía Iannuzzelli Puga de Velásquez, Notaria Pública Décima del Cantón Guayaquil, con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil cuatro, e inscrita con fecha dieciséis de diciembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, el lote de terreno y casa signada con el número **NUEVE**, de la **manzana P**, ubicado en la **Urbanización Ciudad del Sol**, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Calle pública con nueve metros. **POR ATRAS:** Área de Protección (Poliducto) con nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lote número diez, con veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote número ocho, con veinte metros. Con una superficie total de: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA CON 41/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.82,780,41)** valor que el señor **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, paga a la **VENDEDORA** la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BISS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado en su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, declara que esta conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece el señor **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **NUEVE**, de la manzana **P**, ubicado en la Urbanización **Ciudad del Sol**, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

obligaciones se hubieran generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Calle pública con nueve metros. **POR ATRAS:** Área de Protección (Poliducto) con nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lote número diez, con veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote número ocho, con veinte metros. Con una superficie total de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

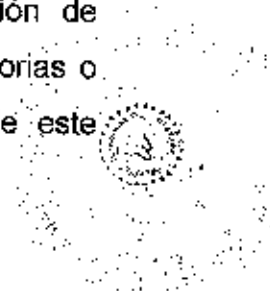
éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA manifiesta expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza al Banco de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015	17	01	36	POG
------	----	----	----	-----

TARJA:

María Augusta Peña Vásquez

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

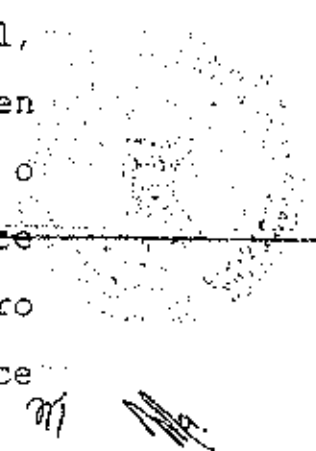
Dí 3 copias

***** HWAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del
Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
de Gerente General del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
de los documentos que se adjuntan como
habilitados, como tal Representante Legal de
El compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de



1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno: Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número
28 quinientos ochenta y siete (No. 587), de once





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se
2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social (BIESS), como institución financiera
4 pública, con competencia para administrar, bajo
5 criterios de banca de inversión, los fondos
6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro
8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
10 financieros a sus usuarios, afiliados y
11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR
13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del
14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar
15 debidamente legitimado para comparecer a nombre
16 del BIESS a la celebración de los actos
17 jurídicos relacionados con las operaciones y
18 servicios mencionados en el numeral anterior, en
19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.
20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
24 Social, extiende poder especial, amplio y
25 especial, en la forma que a continuación se describe, a favor
26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
27 Cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
28 y tres uno siete guion ocho



28

my

(170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los ~~créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier~~ otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento
2 público o privado relacionado con la adquisición
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
8 otro documento que fuera menester a efectos de
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
13 delegado total o parcialmente únicamente previa
14 autorización expresa y escrita del representante
15 legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
16 Este poder se entenderá automáticamente
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
25 necesarias para la perfecta validez de este
26 instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
27 que es ratificada por el
28 compareciente, la misma que se encuentra firmada



WV

M

M

1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena,
2 con matrícula profesional número diecisiete -
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública
6 se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere y leída que le fue al compareciente,
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,
9 firmando para constancia, junto conmigo, en
10 unidad de acto, quedando incorporada al
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
12 fe.

13

14

15

16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

Ciudadanía 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

[Signature]



ECUATORIANA#### E284312222
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
RDMINARUI

23/06/2009
24/06/2021

REN 1452062



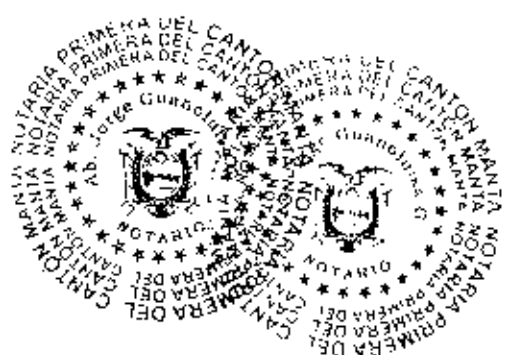
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
009
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES NACIONALES 2014
009-0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 3
PASADIZA 200A
PRESIDENTE DE LA JURA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en 2 (dos) copias (s) (mil) (es)

Quito-DM, a 11 FEB, 2015



[Signature]
Ab. María Augusta Peña Vázquez, Not.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SM-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

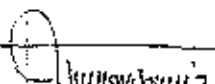
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Hugo Villacres-Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

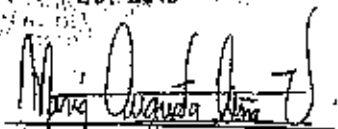
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11 de febrero de 2015 Folio(s) 01 (es)

Quito-DM/a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vázquez Msc.
NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR SIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

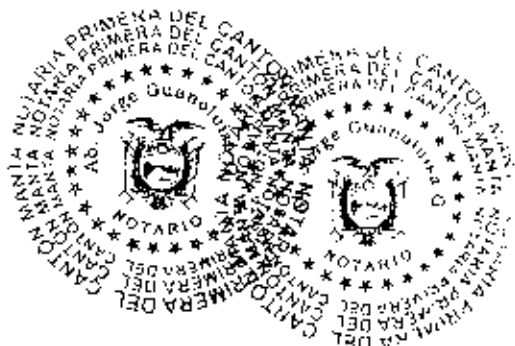


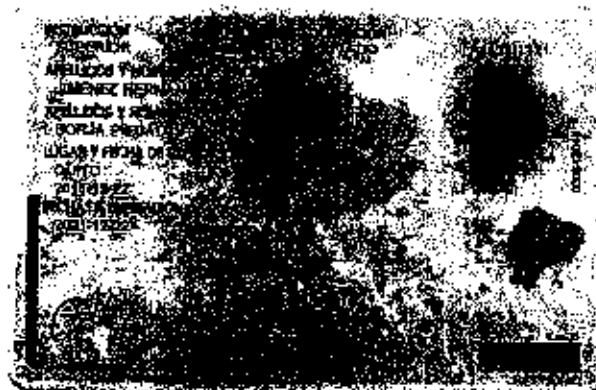
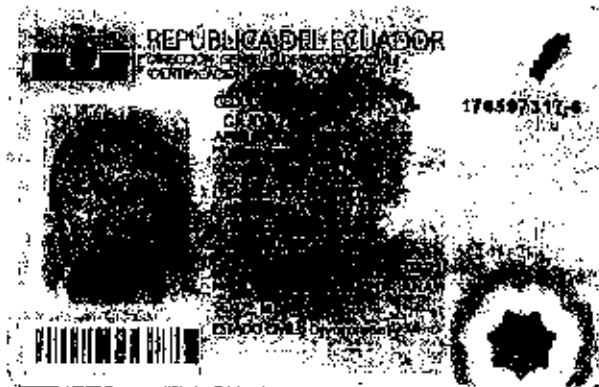
María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...5...fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 23-02-2015

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
CARNÉ
176597317-8
Electores 21 de febrero del 2014
IDENTIFICACION 919-0127
JIMENEZ BERNARDINO VLADELMO
MONTAÑA
FINA XERO
PATRONIALES 14-02-2014 + 10-03-2014
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN - 001230
3908158





41258



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41258:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada Sobre el solar y la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
POR EL FRENTE: Calle pública con nueve metros. POR ATRÁS: Área Protección (Poliducto), con nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO: Lote número diez, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote número Ocho, con veinte metros. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N E S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.351 16/12/2004	5.781
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.712 16/12/2004	12.822
Capitulación Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	13 25/10/2013	210
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	376 19/03/2015	7.474

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 16 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 15.781 - Folio Final: 15.818

Número de Inscripción: 1.351 Número de Repertorio: 5.850

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima

Parroquia: Manta Cantón: Guayaquil

Fecha de otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de noviembre de 2004

Acto: Hipoteca Abierta

Objeto: Hipoteca

Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la

Certificación impresa por: CnS

Ficha Registral: 41258

Página: 1 de 4

Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2712	16-dic-2004	12822	12867

2 / **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: jueves, 16 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.822 - Folio Final: 12.867
Número de Inscripción: 2.712 Número de Repertorio: 5.849
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

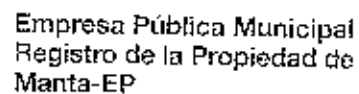
COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo macizo de canto, unidos con morteros de cemento y arena, ventanas de aluminio y vidrio ligero, puertas de madera y metal en cocina, pisos de hormigón simple y losa de hormigón armado.

ENTREGA DE OBRA.- El Sr. Arq. Carlos Danilo Murtinbo García, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de la COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número NUEVE, Manzana "P", de la Urbanización Ciudad del Sol, del Cantón Manta, de la cual hace formal entrega en este acto, a la Sra. MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, quien declara aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murtinbo Garcia Carlos Danilo	Casado(*)	Manta
Mandatario	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta



Escrito el: viernes, 25 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 210 - Folio Final: 257

Tomo: 1 Folio Inicial: 210 - Folio Final: 257

Número de Inscripción: 13 Número de Reportorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Maná

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de octubre de 2013

Escritura: Unicoin Resolución: _____

Fecha de Resolución:

4.- Observaciones:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES. - Los Comparecientes Don Marcos Ronzco Cepeda Azua y Señora María Antonieta Delgado Rodríguez Amén por sus propios derechos tienen a bien convenir mediante Capitulación Matrimonial. Los bienes inmuebles antes descritos que adquirieron a título personal NO INGRESARAN, al haber de la sociedad conyugal. Que han formado por efectos del matrimonio pues acrecentará simple y llanamente su patrimonio o acervo personal, sin que para adquirir lo sujeción a las ya adquiridos requieran el consentimiento del otro. Así mismo acuerdan que todo el bien que creyeren conveniente adquirir en el futuro o cualquier obligación que contraigan con alguna persona natural o jurídica estas No ingresarán a la sociedad conyugal formando como legalmente corresponde. Además que a partir de la suscripción de este convenio podrán adquirir obligaciones que mantenga la Señora. Abg. María Antonieta Delgado Rodríguez. Son de carácter personal y no afectarán para la sociedad conyugal que tiene formada por efectos del matrimonio.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	88-0000000069193	Cepeda Azuza Marcus Renzo	Casado	Manta
Capitulante	13-06634680	Delgado Rodriguez Maria Antonieta	Casado	Manta

4.7.7 Cancellation de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 19 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.474 - Folio Final: 7.486

Número de Inscripción:	376	Número de Repertorio:	2.474
------------------------	-----	-----------------------	-------

Oficina donde se guardó el original: Notaría Décima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de febrero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n. Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

5.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-0000000000309	Banco de la Produccion S A Produhanco		Manta
13-06654680	Delgado Rodriguez María Antonieta	(Ninguno)	Manta

* Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
1351	16-III-2004	15781	15818

Cetefarction impresa sp. n. 6/5

Final Rep. sum: 4125%

Préface: 7

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulación Matrimonial	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 8:49:12 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *Sra. Jessica Guadalupe*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitéra un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

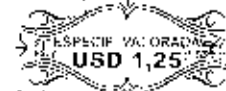


DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121984

Nº 0121984

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30194

Fecha: 26 de marzo de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-29-19-09-000

Ubicado en: MZ P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304654680

DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29094,45
	38094,45

Sea: TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 26/03/2015 11:16:24

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00048680



ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 330-693

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, con clave Catastral # 1291909000, ubicado en la manzana P lote 9 en la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 9m. Calle Pública

Atrás: 9m. Protección del Poliducto

Costado derecho: 20m. Lote 10

Costado izquierdo: 20m. Lote 8

Área: 180m²

Manta, Marzo 25 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

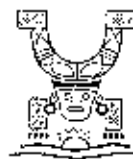
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099784



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1291909000 MZ-F VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL
Manta, veinte y seis de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MEL. J. J. Guardia
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070894



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ...
perteneciente a DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA
ubicada MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$38094.45 TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES 45/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de del 20

26 DE MARZO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
Ing. María del Carmen I.

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf: 2611-477 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000375508

4/14/2015 4:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 82760 91 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-19-09-000	130,00	30094,45	167187	375508
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1306654680	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA	MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal			837,81	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			837,81	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			768,89	
1304670704	SAN ANDRES VENDOZA CARLOS PAOLO	NA	SALDO			41,12	

EMISION: 4/14/2015 4:12 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
CATERINE MUÑOZINTRIAGO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf: 2611-477 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000375508

4/14/2015 4:13

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 82760 91 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-19-09-000	130,00	30094,45	167188	375509
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1306654680	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA	MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal			41,12	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			246,34	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			289,46	
1304670704	SAN ANDRES VENDOZA CARLOS PAOLO	NA	VALOR PAGADO			289,46	
			SALDO			0,00	

EMISION: 4/14/2015 4:13 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
CATERINE MUÑOZINTRIAGO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-19-09-000	160,00	36084,45	167200	575510
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
358854683	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA	MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		169,75	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		170,75	
1304670/04	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS PAOLO	NA	VALOR PAGADO		170,75	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/14/2015 4:14 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTON MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052458

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

361522

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

19/03/2015 12:50:06

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 17 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quito, 31 de mayo de 2019

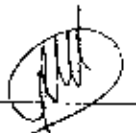
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 494118, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Thony Montoya Dávalos Rodríguez es de US\$ 82.480,41 (Ochenta y dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro con 41/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En la virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiese derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. _____
C.C. 1304672704



COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcúotas de mantenimiento de la Villa P - 09.

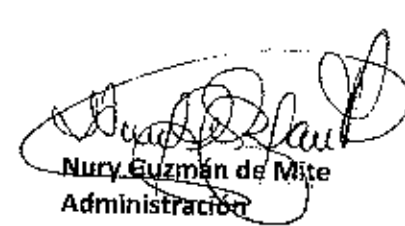
La vivienda se encuentra registrada con el Código Catastral No. 1291909000 en el Municipio del Cantón Manta, a nombre de DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA con Cedula de Identidad No. 1306654680.

Autorizo a la Señora MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 08 de 2015



Ing. Dany Heredia Gutierrez
Presidente del Comité



Nury Guzman de Mite
Administración

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0286-O

Portoviejo, 05 de abril de 2015

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL.

Licenciado
Franklin Efraim Palacios Montesinos
Presidente
COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URB. CIUDAD DEL SOL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2015-0358-E de fecha 19 de marzo del 2015, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, ante lo cual cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General, realizada el 22 de febrero 2015; la misma que estará en vigencia hasta el 22 de febrero del 2017, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	130787551-6
Vicepresidenta	Peter Paul Stronge Chávez	130556701-6
Secretaria	Karina Elizabeth Mero Piguave	130826132-8
Tesorero	Joán Patrick Blinkhorn Naques	090884924-3
Primer Vocal	Dolores Eugenia Vazquez Vásquez	171320333-7
Segundo Vocal	Malcolm Vinicio Favián Alcívar Giler	130391059-8
Tercer Vocal	Humphrey Xavier Rubén Tobar	130953438-0
Primer Vocal Suplente	Frank Jefferson García Macías	130624231-2
Segundo Vocal Suplente	Jorge Rafael Roca Sión	130086204-0
Tercer Vocal Suplente	David Eliseo Murillo Almeida	091374363-9



que sólo se ha procedido a registrar las dignidades descritas en el cuadro que antecede, de conformidad al Estatuto en vigencia del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, específicamente en el art. 18 establece: "El Directorio es el Organismo Administrativo de la organización y estará conformado: a) Presidente, b) Vicepresidenta, c) Secretario, d) Un Prosecretario, e) Tesorero, f) Tres vocales y g) Tres vocales suplentes, h) Un coordinador, i) Un Síndico".

En el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los

República del Ecuador
Av. José Alfaro 30 y 1 de mayo a Manabí
www.midec.gov.ec

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0286-O

Portoviejo, 05 de abril de 2015

misimos que se adjuntan al registro respectivo:

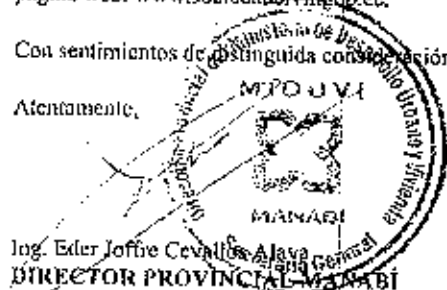
- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea Ordinaria;
- Acta de la Asamblea General Ordinaria realizada el 22 de febrero 2015; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 355 del 16 de junio de 2014, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS, a través de la página web: www.sociedadcivil.gob.ec.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Ing. Eder Joffre Cevallos Alaya
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:

- MIDUVI-DPMM-2015-0358-E

Copia:

Señor Ingeniero
Ramón Fernando Zambrano Parraga
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
José Alfonso Villanar Fuentes
Servidor Público 7

Señora Abogada
Janeth Alexandra Moleto Cevallos
Servidor Público 5

jml/jv

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CARRACOL

CEDULA DE
CIUDADANÍA 130787551-6

APellidos y Nombres
HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO

FECHA DE NACIMIENTO
1976-05-20

LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ANA

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-02

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CARRACOL

CEDULA DE
CIUDADANÍA 130787551-6

APellidos y Nombres del Padre
HEREDIA PICO HONLEY HUMBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
GUTIERREZ ALAYA ELIA FLORENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
SANTA ANA
2022-10-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

002 002 - 0080 1307875516

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

MAMARI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

DESCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
3
ZONA

Jorge Guanoluis V.
PRESIDENTE DE LA SANTA



B. Instalaciones Eléctricas.

Para prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de las demás copropietarios.

C. Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponde a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios deseen realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pinos ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o canchales de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que la Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tanto son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.



Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interesado, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contarse dichos actos o contratos la intención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcantarillas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos adeudados cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshechar, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, vistas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituido, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para las aguas pluviales y las aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben correr por ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.



Art. 24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesororías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardia
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

19.21. Está prohibido guardar ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que puedan producir humo o malos olores, no estando involucrados dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

ART. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CIUDADO.-

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

ART. 21. DESANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

ART. 22. USO FRUÍCTIVO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad solo podrán ser usados por los propietarios de los solares y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad viven en.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3.089,20 M² en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

ART. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Municipio.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otras por calles, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

ART. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comerciales tales como: ~~mercados, almacenes, escuelas, centros, iglesias, clubes, sociales, cafeterías~~ comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resulten nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

F) porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los tres pisos, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta sótano.

24.5. Retiros.-

Frontera.- Será de tres metros (3,00 m).

Lateral.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales de hasta dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (3,00 m).



Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite bajar o preparar barrigón directamente sobre las vías.

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potables y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

10.4. Si constructor proveerá de residuoses y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación durante el solar.

11.0.5. Queda expresamente prohibido preparar comida, bebidas, etc., así como mantener materiales en cestos y sacos de la Urbanización, dejando dejados en el estado en que han quedado, y de repararla y dejarla en los mismos condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

10.6. Los transportadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del cercamiento, y no podrán recibir visitas en el interior de la U.I. durante la construcción, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas en instalaciones psiquiátricas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10-8. Los trabajadores de las construcciones no podrían dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

10.9. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido andar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la librerización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.

Las edificaciones se podrán realizar con cualquier técnica constructiva siempre que se sometan a los reglamentos autoritarios y a las disposiciones para el caso, de ser necesario de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

ART. 12. REGISTROS VISUALES Y ALFABETAS DE VENTANAS.

Se prohibe construir edificaciones con ventanas, balcones, techos, minidiscos o azoteas que den vista a las bahías o a espacios adyacentes de los medios vecinos, ni menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el primer vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requieren construir ventanillas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el anteproyecto esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

ART. 13. LULZYVENTHIACTION.

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los techos. Salvo el caso de bodegas, closets o servicios higiénicos en las que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter exclusivamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

ART. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe fundamentalmente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se integran.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, pueden afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de cinco metros con las solares vecinas.

Asociación de propietarios, mediante oficio y aprobación del Directorio de Asesoría de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asesoría de este reglamento, para cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los plazos antes mencionados se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los plazos antes mencionados.

Esta que se designa la directiva de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotoría.

En los vestidos laterales puede ser cubierta para abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CIUS, retiros y registros.

debe ningún concepto se podría realizar cambios para convertir las viviendas en familiares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento la densidad poblacional de los núcleos, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.

[illegible]

os proprietários de massares devem implantar os cesechos orgânicos de *Estado* e *União* para saquear a base por las áreas públicas de la urbanización.

7.1.3). División de Solares:

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyector y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2,00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, parques y áreas para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

a.- Vivienda Unifamiliar (ARU)

b.- Vivienda Multifamiliar (ARR)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVC)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. Para Viviendas Unifamiliares | 350 Hab. Por Hectárea neta |
| 2. Para Viviendas Multifamiliares | 500 Hab. Por Hectárea neta |
| 3. En general | 180 Hab. Por Hectárea bruta |

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARR, siempre y cuando se apeguen a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de veinte por ciento (30%) de la superficie local del solar.

7.1.6. Área de Construcción. COS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie local del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal - Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior - Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes 120, 112, 118 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales. No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cercamientos.

Frontal. No se permitirán cercamientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (3,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores. Se permitirán cercamientos laterales y posteriores de tapacostura de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Los cercamientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (3,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos límites coincidan con los linderos de toda la urbanización, es decir, lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de adorno que lo modifique; se permitirá la construcción de cercamientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a partir de los 2,00 metros posteriores de los solares que colindan con el lindero norte de los mismos, los cuales solo se permitirá la construcción de cercamientos de mampostería de hasta dos metros (2,00 m), pero este cercamiento solo se podrá realizar si los propietarios de los lotes que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de la siguiente manera: la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado. En caso de no haber acuerdo, el diseño entregado adjunto. No se permitirán estacionamientos cerrados.

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán las de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130665468-0

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
DELGADO RODRIGUEZ
MARIA ANTONIETA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO 01-1989-11-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MARCOS RENZO
CEPEDA AZUA

INSTRUCION
SUPERIOR
VIAJES
APellidos y Nombres del Padre
DELGADO ENRIQUE
APellidos y Nombres de la Madre
RODRIGUEZ ELENA
LUGAR y FECHA DE EXPEDICION
BOLIVIA
2013-10-10
FECHA DE EXPIRACION
2023-10-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034
034-0189 1306654680
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

MANABI	CONVENCION	1
PROVINCIA	MANABI	1
CANTON	PARRAGUAY	ZONA

[Firma]
ALFONSO GARCIA

CIUDADANA A LOS

Este documento certifica que usted
votó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CEBULA DE
CIUDADANIA 130467070-4

APELLIDOS Y NOMBRES
SAN ANDRES MENDOZA
CARLOS PAOLO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION OCUPACION
MASTR. INF. GEST. NUEV. T

E13331/22

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SAN ANDRES CARLOS GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA CORNEJO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2014-02-18
FECHA DE EXPIRACION
2024-02-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

084
084 - 0258
NÚMERO DE CERTIFICADO 1304670704
CEDULA
SAN ANDRES MENDOZA CARLOS PAOLO

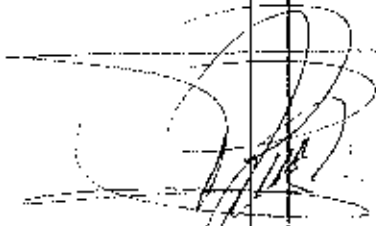
MANTA
MANTA
MANTA

MANTA
MANTA
MANTA

MANTA
MANTA
MANTA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe


FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA

C.C. No. 170597317-8

JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO


MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ

C.C. 1306654680


CARLOS PAOLO SAN ANDRES MENDOZA

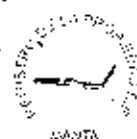
C.C. 1304670704


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (27 FOJAS).-


NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





41258



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41258:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Amortura: *miércoles, 17 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastro Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada Sobre el solar y la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintiséis, Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Calle pública con nueve metros. POR ATRÁS: Área Protección (Poliducto), con nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO: Lote número diez, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote número Ocho, con veinte metros. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.351 16/12/2004	15.781
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.712 16/12/2004	12.823
Capitulación Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	13 25/10/2013	210
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	376 19/03/2013	7.474

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: *jueves, 16 de diciembre de 2004*
Tomo: I Folio Inicial: 15.781 - Folio Final: 15.818
Número de Inscripción: 1.351 Número de Repertorio: 5.850
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
Nombre del Cantón: Goayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 26 de noviembre de 2004*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la

Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Producción S.A. Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2712	16-dic-2004	12822	12867

2 / 1 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: jueves, 16 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.822 - Folio Final: 12.867
Número de Inscripción: 2.712 Número de Repertorio: 5.849
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo moleto de canto, unidos con morteros de cemento y arena, ventanas de aluminio y vidrio ligero, puertas de madera y metal en cocina, pisos de hormigón simple y losa de hormigón armado.

ENTREGA DE OBRA.- El Sr. Arq. Carlos Danilo Murinho García, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de la COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número NUEVE, Manzana "P", de la Urbanización Ciudad del Sol, del Cantón Manta, de la cual hace formal entrega en este acto, a la Sra. MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, quien declara aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murinho García Carlos Danilo	Casado(*)	Manta
Mandatario	80-0000000000592	Compañía Elart S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S.A.		Manta



1.1 Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el: viernes, 25 de octubre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 210 - Folio Final: 257

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 7.607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Los Comparecientes Don Marcos Renzo Cepeda Azua y Señora Maria Antonieta Delgado Rodriguez. Ambos por sus propios derechos tienen a bien convenir mediante Capitulación Matrimonial, Los bienes inmuebles antes descritos que adquirieron a título personal NO INGRESARAN, al haber de la sociedad conyugal. Que han formado por efectos del matrimonio pues acrecentará simple y llanamente su patrimonio o acervo personal, sin que para adquirirlo, enajenarlo los ya adquiridos requieran el consentimiento del otro. Así mismo acuerdan que todo el bien que creyeran conveniente adquirir en lo futuro o cualquier obligación que contraigan con alguna persona natural o jurídica estas No ingresaran a la sociedad conyugal formandose como legalmente corresponde. Además que a partir de la suscripción de este convenio podrán adquirir obligaciones que mantiene la Señora. Abg. Maria Antonieta Delgado Rodriguez. Son de carácter personal y no afectaran para la sociedad conyugal que tiene formada por efectos del matrimonio.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	80-000000069193	Cepeda Azua Marcos Renzo	Casado	Manta
Capitulante	13-06654680	Delgado Rodriguez Maria Antonieta	Casado	Manta

1.2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 19 de marzo de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 7.474 - Folio Final: 7.486

Número de Inscripción: 376 Número de Repertorio: 2.474

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de febrero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000309	Banco de la Producción S.A. Producciones		Manta
Deudor Hipotecario	13-06654680	Delgado Rodriguez Maria Antonieta	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1351	16-dic-2004	13781	13818

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulacion Matrimonial	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 8:49:12 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *Sra. JESSICA C. ANDRÉS*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



TÍTULO DE CRÉDITO No. 1164383

~~ENCLOSADO~~
TESORERIA